



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Berkelland
T.a.v. de vergunningverlener
Postbus 200
7270 HA Borculo

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer

Onze referentie
1458324

Datum 08 november 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Hof van Borculo
Adres	Hoflaan 1
Postcode/plaats	7271BR Borculo
Gemeente/provincie	Berkelland; Gelderland;
Monumentnummer	516429

Geacht college,

Op 2 november 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Het plan

Het plan betreft het uitbreiden van de bestaande middeleeuwse kelder door middel van het aanbrengen van een nieuwe kelder direct naast de middeleeuwse kelder. Op dit moment vinden er restauratiewerkzaamheden aan de villa uit 1887 plaats, die gebouwd is op de middeleeuwse resten van het voormalige Hof van Borculo. De kelder is aan de linkerzijde in dusdanig slechte constructieve staat dat deze verzakt, en de gevel van de villa dreigt mee te trekken. De bouw van de kelder is deels bedoeld om extra verblijfsruimte te creëren, maar fungeert tevens als constructieve versterking van de middeleeuwse kelder. De negentiende-eeuwse veranda aan de linkerzijde van de villa is vanwege herstelwerkzaamheden verwijderd. Een reconstructie wordt teruggeplaatst op de nieuwe kelderbak, met dezelfde afmetingen als de oorspronkelijke veranda.

Motivering

Op 12 oktober is positief geadviseerd op de wijze van uitvoering van de reconstructie van de veranda en de verschijningsvorm van het zichtbare gedeelte van de nieuwe kelder, boven het maaiveld. Er werd op dat moment negatief geadviseerd op de voorgestelde wijze van uitvoering van de nieuwe kelder, vanwege het ontbreken van constructiegegevens. Deze zijn inmiddels aangeleverd. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente, de architect en de constructeur, waarbij de constructeur een heldere toelichting heeft gegeven op de constructieve problemen en de wijze waarop deze in het nieuwe ontwerp worden opgelost. Uit de stukken en toelichting blijkt dat de middeleeuwse kelder op goede grondslag gefundeerd is, maar dat het probleem zit in de negentiende-eeuwse voorzetwand, met hierboven de negentiende-eeuwse gevel van het huis, die verzakt. Door de wanden van de nieuwe kelder als constructieve boekensteunen te gebruiken, en door het inkassen van stalen profielen van de nieuwe keldervloer in de negentiende-eeuwse kelderwand, wordt verdere verzakking tegengegaan. Het metselwerk wordt hersteld. De waterdichtheid van de aansluiting van de nieuwe kelderwanden op de bestaande wanden wordt in de detaillering nu gegarandeerd. Met deze nieuwe gegevens adviseer ik positief op het voorliggende ontwerp.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

Onze referentie

1458324